



SAKSUTSKRIFT

Kathinka Messel
27.05.2025

Saksbehandler har ansvar for videre oppfølging

Arkivsak-dok. 25/04501-7
Saksbehandler Ann-Magritt Holøs

Planinitiativ Store datasenter Hasle

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk 2023 - 2027	30.04.2025	15/25
2 Formannskapet 2023 - 2027	08.05.2025	50/25
3 Bystyret 2023 - 2027	22.05.2025	34/25

Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk har behandlet saken i møte 30.04.2025 sak 15/25

Møtebehandling i Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk 30.04.2025:

Følgende hadde ordet ved behandling av saken:

Bjørn Lande (KrF), Roy Ole Axelsen (R), Helene Winther Gjerløw (MDG), Marianne Telle (H), Nina Slavica Bazler (INP), Christer Ryen (Ap)

Representanten Helene Winther Gjerløw (MDG) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Miljøpartiet De Grønne og Arbeiderpartiet:

Det understrekes viktigheten av at utbygger i det videre planarbeidet gjennomfører en oppdatert og grundig naturkartlegging av hele området, med særlig fokus på å identifisere og ivareta viktige naturtyper og arter.

Votering

Tilleggsforslag fra Miljøpartiet De Grønne og Arbeiderpartiet ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (INP 1, R 1).

Kommunedirektørens innstilling inkludert tillegg fikk 9 mot 2 stemmer (INP 1, R 1).

Innstilling fra Hovedutvalg for plan, miljø og teknikk

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8, igangsettes planarbeid for reguleringsplan for Store datasenter Hasle.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å ta planinitiativet til behandling. Eventuell sak om å legge planforslag ut til offentlig ettersyn behandles av bystyret. Det legges opp til en eller flere underveismeldinger i den videre behandlingen av saken.

Det understrekes viktigheten av at utbygger i det videre planarbeidet gjennomfører en oppdatert og grundig naturkartlegging av hele området, med særlig fokus på å identifisere og ivareta viktige naturtyper og arter.

Formannskapet har behandlet saken i møte 08.05.2025 sak 50/25

Møtebehandling i Formannskapet 08.05.2025:

Ordfører orienterte om en skrivefeil i saksframlegget. Det skal være Belsbyveien og ikke Bergbyveien.

Følgende hadde ordet ved behandlingen av saken:

Jan Petter Bastøe (R), Ståle Solberg (SaFoSa), Henriette Holt Gausdal (Sp), Andreas Brännström (FrP), Svein Larsen (Ap), ordfører Magnus Arnesen

Representanten Jan Petter Bastøe (R) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Rødt og Senterpartiet:

Planinitiativet stoppes, jf plan- og bygningsloven § 12-8. På bakgrunn av kraftsituasjonen i Østfold, jordvern hensyn og store naturinngrep åpnes det ikke for datasenter i Sarpsborg kommune.

Representanten Magnus Arnesen (H) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti, Sammen For Sarpsborg:

Det fremmes i arbeidet med saken underveismelding(er) som belyser følgende forhold:

- Konsekvenser for den lokale kraftsituasjonen, og potensielle konsekvenser for krafttilgangen til eksisterende industri og næringsliv.
- Direkte og indirekte potensial for arbeidsplasser.
- Nasjonale føringer og insentiver.

Votering

Innstillingen fra Utvalg for plan, miljø og teknikk ble satt opp endringsforslaget fra Rødt og Senterpartiet. Innstillingen fra Utvalg for plan, miljø og teknikk ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (mindretallet R1, Sp1)

Tilleggsforslaget fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti, Sammen For Sarpsborg ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8, igangsettes planarbeid for reguleringsplan for Store datasenter Hasle.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å ta planinitiativet til behandling. Eventuell sak om å legge planforslag ut til offentlig ettersyn behandles av bystyret. Det legges opp til en eller flere underveismeldinger i den videre behandlingen av saken.

Det understrekes viktigheten av at utbygger i det videre planarbeidet gjennomfører en oppdatert og grundig naturkartlegging av hele området, med særlig fokus på å identifisere og ivareta viktige naturtyper og arter

Det fremmes i arbeidet med saken underveismelding(er) som belyser følgende forhold:

- Konsekvenser for den lokale kraftsituasjonen, og potensielle konsekvenser for krafttilgangen til eksisterende industri og næringsliv.
- Direkte og indirekte potensial for arbeidsplasser.
- Nasjonale føringer og insentiver.

Bystyret har behandlet saken i møte 22.05.2025 sak 34/25

Møtebehandling i Bystyret 22.05.2025:

Representanten Klaus Lintho (Ap) fikk innvilget permisjon og det var 42 representanter til stede i resten av møtet.

Følgende hadde ordet ved behandlingen av saken:

Jan Petter Bastøe (R), Bjørn Lande (KrF), Ståle Solberg (SaFoSa), Oskar Smedsrud Sælid (MDG), Arild Sunde (Sp), Margrethe Motzfeldt (H), Nina Bazler (Inp), Marthe Bastøe (R), ordfører Magnus Arnesen

Representanten Jan Petter Bastøe (R) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Rødt og Senterpartiet:

Planinitiativet stoppes, jf plan- og bygningsloven § 12-8. På bakgrunn av kraftsituasjonen i Østfold, jordvern hensyn og store naturinngrep åpnes det ikke for datasenter i Sarpsborg kommune.

Votering

Formannskapetets innstilling ble satt opp mot endringsforslaget fra Rødt og Senterpartiet. Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 24 mot 8 stemmer (mindretallet R2, Sp2, MDG1, SV1, INP1, ND1)

Bystyrets vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8, igangsettes planarbeid for reguleringsplan for Store datasenter Hasle.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å ta planinitiativet til behandling. Eventuell sak om å legge planforslag ut til offentlig ettersyn behandles av bystyret. Det legges opp til en eller flere underveismeldinger i den videre behandlingen av saken.

Det understrekes viktigheten av at utbygger i det videre planarbeidet gjennomfører en oppdatert og grundig naturkartlegging av hele området, med særlig fokus på å identifisere og ivareta viktige naturtyper og arter.

Det fremmes i arbeidet med saken underveismelding(er) som belyser følgende forhold:

- Konsekvenser for den lokale kraftsituasjonen, og potensielle konsekvenser for krafttilgangen til eksisterende industri og næringsliv.
 - Direkte og indirekte potensial for arbeidsplasser.
 - Nasjonale føringer og insentiver.
-

Planinitiativ Store datasenter Hasle – oppstart av planarbeid

Innstillingssak.

Medsaksbehandler: Katarzyna Mitwicka

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8, igangsettes planarbeid for reguleringsplan for Store datasenter Hasle.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å ta planinitiativet til behandling. Eventuell sak om å legge planforslag ut til offentlig ettersyn behandles av bystyret. Det legges opp til en eller flere underveismeldinger i den videre behandlingen av saken.

Vedlegg:

1. Planinitiativ Store datasenter Hasle, 2025
2. Nasjonal digitaliseringsstrategi 2024-2030
3. Datasenter: Rettleiar for kommunane
4. Norske datasenter og digital autonomi (Hva er et datasenter?)
5. Ringvirkningsrapport TEL-Rjukan

Sammendrag:

På vegne av DC Sarpsborg AS har Sweco sendt inn planinitiativ for reguleringsplan for Store datasenter på Hasle.

I 2017 ble det igangsatt en områderegulering av Stort datasenter på Hasle. Planprogrammet ble fastsatt av Formannskapet 12.04.2018. I påvente av vedtak av kommuneplanens arealdel (2024-2036), ble saken stilt i bero. Ettersom det har gått flere år siden oppstart har kommunedirektøren anbefalt å starte planprosessen på nytt, for å avklare om det er endrede forutsetninger og retningslinjer, samt vurdere ny situasjon for energitilgang og kapasitet på strømnnett i regionen.

I fylkesplanen for Østfold mot 2050 er det gjort en overordnet vurdering av at Hasle i Sarpsborg, sammen med Gylderåsen i Våler, er egnede lokasjoner for kraftkrevende industri i Østfold. Datasenter betegnes som kraftkrevende industri.

Deler av det aktuelle området er vurdert i kommuneplanens arealdel (2024-2036) og båndlagt for regulering til datasenter/batterifabrikk. Dette gjelder ca. 1 230 dekar. Planavgrensningen er nå foreslått utvidet til ca. 2 150 dekar, inkludert traséer for adkomst og kobling til Glomma. Batterifabrikk anses ikke lenger å være aktuelt, og er ikke en del av planinitiativet.

Kommunedirektøren viser til Nasjonal digitaliseringsstrategi 2024-2030 (vedlegg 2) og større behov for å ivareta data innenfor nasjonale grenser. Når kommunen har mottatt et planinitiativ som følger opp fylkesplanen og kommuneplanens arealdel, mener kommunedirektøren at kommunen må ta ansvar for å vurdere om Hasle er egnet lokasjon til datasenter. Gjennom planarbeidet vil det være krav om planprogram og konsekvensutredning (KU), noe som vil gi en bredere forståelse av både positive og negative konsekvenser. Det er foreløpig ikke tatt stilling til hvilke temaer som må utredes i det videre planarbeidet. Dette vil avklares gjennom behandling av planprogrammet.

Kommunedirektøren anbefaler at det igangsettes planarbeid og at det legges opp til en eller flere underveismeldinger i prosessen. Videre foreslås at kommunedirektøren gis fullmakt til å ta planinitiativet til behandling. Eventuell sak om å legge planforslag ut til offentlig ettersyn behandles av bystyret.

Utredning:

Bakgrunn for saken

Sweco har på vegne av DC Sarpsborg AS sendt inn planinitiativ for Store datasenter på Hasle. Østfold Energi eier 66 prosent av DC Sarpsborg AS, og Sarpsborg kommune eier de resterende 34 prosentene. Formålet med planen er å sikre areal for storskala datasenter med tilhørende teknisk infrastruktur, interne kjøreveier, energianlegg, grønnstruktur, fjernvarmeanlegg, turstinett, pumpestasjon m.m.

Planarbeidet for Stort datasenter på Hasle startet første gang i 2017. Planprogrammet ble fastsatt av Formannskapet 12.04.2018. I påvente av vedtak av kommuneplanens arealdel (2024-2036), ble saken stilt i bero. Ettersom det har gått flere år siden oppstart har kommunedirektøren anbefalt å starte planprosessen på nytt, for å avklare om det er endrede forutsetninger og retningslinjer, samt vurdere ny situasjon for energitilgang og kapasitet på strømmnett i regionen

Når kommunen mottar et planinitiativ skal det avholdes et oppstartsmøte, jf. Plan- og bygningslovens § 12-11. Datasenter på Hasle er vurdert i kommuneplanens arealdel (2024-2036). Det aktuelle området er i hovedsak avsatt til LNF i arealplanen, og 1 230 dekar er båndlagt for regulering til datasenter/batterifabrikk. Foreslått planområde er utvidet til 2 152 dekar, inkludert traséer for adkomst og kobling til Glomma. Selv om deler av arealet er båndlagt for regulering, kan man ikke legge til grunn at arealformålet er avklart i overordnet plan. Kommunedirektøren har derfor vurdert at planinitiativet skal behandles politisk for å avgjøre om planarbeid skal igangsettes.

Forholdet til andre planer

Fremtidens digitale Norge. Nasjonal digitaliseringsstrategi 2024-2030

Datasentre, sammen med mobil- og bredbåndsnett, utgjør Norges digitale grunnmur og er en forutsetning for videre digitalisering av samfunnet. Datasentre lokalisert i Norge legger til rette for at kritiske digitale tjenester kan produseres nasjonalt, fremfor i utlandet. Regjeringen ønsker datasentre som bidrar til verdiskapning, økt sikkerhet og ivaretagelse av norske interesser. Datasentre skal ha forsvarlig sikkerhet i fred, krise og krig.

På den ene siden kan datasentertjenester understøtte utslippskutt i alle sektorer gjennom digitale løsninger, for eksempel mer klimavennlige og effektive produksjonsprosesser og tjenester i næringslivet. På den andre siden bruker datasentre store mengder kraft og beslaglegger store arealer. Regjeringen har som mål å øke gjenbruk av overskuddsvarme fra datasentre i Norge og vil arbeide for at datasentrene blir mer sirkulære og ressurseffektive. Det jobbes med en ny datasenterstrategi.

Rettleiar for kommunane: Etablering av datasenter (vedlegg 3)

Det finnes flere ulike typer datasenter, og de fordeles ofte etter størrelsen på installasjonene. På Hasle er det aktuelt med datasenter av typen Hyperscale. Forslagsstiller har en avtale med Statkraft om å markedsføre prosjektet mot dette segmentet. Hyperscale-datasenter identifiseres av svært store installasjoner (100 MW+), lang tidsramme for etablering og høy konkurranse. De fleste Hyperscale-datasenter eies, driftes og nyttes av aktøren selv (for eksempel Google, Meta, Apple). Muligheten for gjenbruk av eventuell restvarme fra datasenter bør tas hensyn til. Datasenter har normalt vifteanlegg/kjøleanlegg som vil kunne

medføre støy. Det er viktig å planlegge for minst mulig støyplager.

Fylkesplan for Østfold, Østfold mot 2050

Fylkesplanen åpner for vurdering av Hasle i Sarpsborg som lokasjon for stort datasenter. Endelige avklaringer skal gjøres gjennom de formelle planprosessene i Sarpsborg kommune. Lokalisering av store datasentre er markert med eget symbol i fylkesplankartet.

Høringsutkast – Regional plan for areal og mobilitet

Nye regionale planer for Østfold er på høring våren 2025 og vil antakelig vedtas i løpet av høsten 2025. Det foreslås flere bestemmelser og retningslinjer som kan få betydning for planarbeidet:

- Det foreslås å unngå tiltak i myr/våtmark, skog av høy bonitet, dyrket eller dyrkbar mark, inngrepsfri natur, friluftsområder og ferdselsårer.
- Hasle er et av områdene som kan få status som regionalt næringsområde. Regionale næringsområder vil prioriteres fremfor andre næringsområder ved offentlige investeringer i infrastruktur og tjenestetilgang. Et eventuelt regionalt næringsområde på Hasle vil være båndlagt for regulering av datasenter. Dersom reguleringsplanen ikke vedtas, skal arealet tilbakeføres til LNF-formål.
- Næringsområder og virksomheter som krever mye energi og/eller effekt, bør lokaliseres og utvikles ut fra energitilgang og effektutfordringer, samt mulighet for å utnytte alternative energibærere og gjenbruk av energi. Energitilgangen må være et premiss ved planlegging av større utbygginger og ved lokalisering av energikrevende virksomheter.

Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Planområdet er hovedsakelig avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Noe av det varslede området er avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg. Berørt areal i Glomma er avsatt til drikkevann. Konsekvensutredning gjort i forbindelse med utarbeidelse av arealplanen er kun overordnet. Føringer om hensyn må ivaretas eller utredes nærmere ved regulering. Det kan ikke legges til grunn at arealbruken er avklart.

Deler av planområdet omfattes av en båndleggingssone *H710_01 Båndlegging for regulering etter pbl.* for regulering av et stort datasenter og/eller batterifabrikk. I bestemmelsen for H710_01 står følgende:

Området er båndlagt for regulering av et stort datasenter og/eller batterifabrikk. Endelig avgrensning av området, inkludert pumpestasjon ved Glomma, adkomstveier mm., avklares i områdereguleringsplanen. Områdereguleringen skal sikre en bred, grønn buffer mellom det framtidige datasenteret og boligområdet. Det må utarbeides en detaljert trafikkanalyse og nødvendige løsninger må avklares i reguleringsprosessen. Området bør utvikles med høy miljøprofil. Dersom stier berøres, må de reetableres utenfor området. Det må vurderes i områdereguleringsprosessen om etablering av batterifabrikk faller inn under storulykkeforskriften. Sikkerhet mot forurensning av drikkevannskilden Glomma må utredes og eventuelle tiltak må avklares i områdereguleringsplanen.

Andre hensyns- og båndleggingssoner som berøres av det varslede området: H110_02 Nedslagsfelt drikkevann (Baterød), H310 Aktsomhet flom (overvannsflom og flom fra vassdrag), H560 – Bevaring naturmiljø, H720 – båndleggingssone etter lov om naturvern/naturmangfold, H740 – Kraftnett båndlegging etter andre lover og H310 – Aktsomhet kvikkleire.

Kommunedelplan for naturmangfold 2023-2031

Kommunedelplan for naturmangfold 2023-2031 har som hovedmål å sikre god tilstand i økosystemene og sikre trua og sårbare naturtyper i størst mulig grad. Et delmål er å få oversikt over naturmangfoldet gjennom kartlegging.

Kommunedelplan for klima og energi 2021-2030

Kommunedelplan for klima og energi har som hovedmålsetninger at klimagassutslippene i Sarpsborg skal være redusert med minst 50% innen 2030 sammenlignet med 2016, at all energibruk i Sarpsborg skal være fossilfri eller avfallsbasert innen 2050, og at Sarpsborg kommune skal tilrettelegge for at alle aktører i Sarpsborgsamfunnet skal redusere sine klimagassutslipp. Målsetningene fordrer at industri og næringsliv får til en grønn omstilling. Realisering av nye kraftkrevende prosjekter, kan medføre at eksisterende industri må fortsette å bruke fossile kilder, eller ikke får muligheten til å vokse. Dette vil kunne vanskeliggjøre målet om å redusere klimagassutslippene i Sarpsborg. Ved eventuell etablering av datasenter, må utnyttelse av mulig overskuddsvarme utredes og det må vises til konkrete og faktiske muligheter.

Overordnet energiutredning for Sarpsborg kommune og Søndre Østfold IPR

Energiutredningen ble behandlet i bystyret 12.12.2024. Søndre Østfold-regionen importerer strøm fra andre regioner, da forbruket er høyere enn produksjonen. Det forventes økt etterspørsel etter strøm i årene som kommer. Samtidig er det lav overføringskapasitet i strømmettet inn til regionen, hvilket vanskeliggjør import av strøm i de mest kritiske timene. Det er en betydelig differanse mellom produsert og forbrukt effekt i de kaldeste timene, og dette er den begrensende faktoren for nye tilknytninger. I energiutredningen legges det til grunn at ny industrivirksomhet i regionen ikke vil benytte noe fossil energi, men en miks av strøm og annen grønn energi.

I Sarpsborg produseres det i dag nesten 1 400 GWh energi, hovedsakelig strøm fra elvekraft (ca. 1 000 GWh). Samtidig har Sarpsborg i dag et totalt energiforbruk på ca. 3 300 GWh. Ved etablering av datasenter, vil forventet energiforbruk i Sarpsborg ha økt til ca. 4 600 GWh i 2050. Dette er en økning på over 40% fra dagens situasjon. Datasenter vil kreve ca. 1 700 GWh i året. Industri, datasentre og kjøleanlegg vil i de fleste tilfeller ha varme som biprodukt. I hvilken grad overskuddsvarmen kan benyttes avhenger av kvaliteten på varmekilden, tilgjengelig teknologi og kundegrunnlag.

Beskrivelse av datasenter

Et datasenter er en installasjon i form av en fysisk bygning eller et rom, hvor mange datamaskiner er samlet for å produsere digitale tjenester, det vil si prosessere og lagre store mengder data (vedlegg 4). Hensikten med datasenter er sikker, stabil og kostnadseffektiv skalaproduksjon som i stor grad baserer seg på gjenbruk. Når noe lagres i «skyen», lagres det i realiteten hos datasentre. Den gjennomsnittlige nordmann bruker tjenester fra ca. 40 ulike datasentre hver dag. Utviklingen innen teknologier som Kunstig Intelligens (KI) og High Performance Computing vil føre til at etterspørselen etter datasentertjenester kommer til å øke i årene som kommer. Det er samtidig knyttet usikkerhet til framtidig behov og hvordan utforming, energitilgang og datalagrings-teknologi vil endre seg i perioden datasentrene vil bygges. Datasenter krever store mengder energi og frigir store mengder overskuddsvarme.

Rapport om ringvirkninger

I forbindelse med 10 år i drift, har Green Mountain/Menon Economics utarbeidet en ringvirkningsrapport (vedlegg 5) som viser at datasenteret på Rjukan har understøttet 715 årsverk og 760 millioner kroner i verdiskaping. Videre har det bidratt med 80 millioner kroner i skatteinngang. Rapporten viser også at det har vært en økning av lokale kompetansearbeidsplasser, at de fleste stillingene på datasenteret krever yrkesfaglig utdanning, og at datasenteret kan virke som en katalysator for ny industriutvikling på Rjukan.

Sammenligning utvalgte datasenter i Norge

	Datasenter Rjukan	Datasenter Hamar	Datasenter Skien	Datasenter Hasle
Kommune	Tinn	Hamar	Skien	Sarpsborg
Planområde			Ca. 3 000 dekar	2 152 dekar
Størrelse	29 000 m ²	18 000 m ²	28 000 m ²	
Aktører	Green Mountain	Green Mountain	Google	
Kunde(r)	Flere mindre aktører	TikTok	Google	
Antall arbeidsplasser	I 2024: 154	Opptil 350 ved full utbygging.	Ca. 100 etter utbygging.	Antatt ca. 220 ved full utbygging.
Effektbehov	50 MW	150 MW	Totalt 860 MW (240 MW i første fase)	240 MW
Vedtak plan (år)	2012	2022	2018	
Byggeår	2014	2023	2025/2026	

Figur 1: Sammenligning av utvalgte datasenter i Norge.

Beskrivelse av planinitiativet

Formålet med planarbeidet på Hasle er å sikre areal for storskala datasentre av typen Hyperscale med tilhørende teknisk infrastruktur, interne kjøreveier, energianlegg, grønnstruktur, turstinett, pumpestasjon, prosess- og kjølevann til anlegget, samt andre relevante arealformål relatert til datasenter. Planlagt bebyggelse består av datahaller, administrasjonsbygg, elkraftområder, parkering, arealer for logistikk og transport, energisentral med tilkobling til fjernvarme, m.m.

Planområdet består i dag for det meste av skogdekte arealer. I tillegg består planområdet av myrer, samt flere områder med dyrka og dyrkbar jord. Sørvest for planområdet er det et etablert boligområde. Boligområdet har flere innganger til tur- og friluftsområder som ligger innenfor planområdet. Store deler av planområdet dekkes av området Sauemyr, som er registrert i kommuneplanens arealdel og fylkesplanen som viktig friluftslivsområde.

- Energiforsyning. Tiltaket er avhengig av tilgjengelig nettkapasitet. Elvia/Statnett må involveres i disse vurderingene.

	Datasenter Hasle
KPA 2024-2036	LNF med båndleggingssone for regulering (datasenter/batterifabrikk).
Områdets areal	Ca. 2 152 dekar.
Totalhøyder	Maksimal byggehøyde er 24 meter, med opptil 6 meter tekniske oppstikk.
Størrelse på anlegg	Totalt utbyggingsvolum: opptil ca. 261 500 m ² , hvorav areal til datahaller utgjør ca. 210 000 m ² .
Effektbehov	240 MW.
Energibehov	Ca. 1,7 TWh per år.
Drikkevann	Sikringssone for drikkevann i Glomma. Planen må beskrive og risikovurdere hvordan tiltaket påvirker nedslagsfelt til Baterød Vannverk. Mattilsynet må involveres.
Friluftsliv	Sauemyr er registrert som viktig friluftslivsområde, Hasle-Skinterfjell som svært viktig friluftslivsområde.
Naturmangfold	Store, sammenhengende deler er registrert som «skog etablert før 1940, ikke flatehogd». Stort potensial for å finne rødlistede naturtyper eller arter av stor verdi. Det er registrert svært viktige og viktige naturtyper for biologisk mangfold. Nåværende kunnskapsgrunnlag om naturmangfold er mangelfullt, og må inkluderes i ny KU.
Skog/landbruk	Ca. 1 800 dekar produktiv skog. 97 dekar fulldyrket jord, 3,8 dekar beite og 113 dekar dyrkbar jord.
Støy	Datasenter vil medføre støy både i anleggsperioden og i driftsfasen, og må utredes nærmere.
Kulturmiljø- og landskap	Tiltaket berører ikke registrerte kulturmiljø- eller landskap. I KU må fagtema landskap vurderes, der det skal ses på nær- og fjernvirkninger av tiltaket.
Kulturminner	Flere kartlagte kulturminner i området. Krever nærmere utredninger.
Landskap	Tiltak vil medføre store endringer i landskapet. Nær- og fjernvirkning må utredes.
Naturfarer – flom og skred	Området ligger innenfor aktsomhetsområde med mulighet for kvikkleireskred og i et område hvor flom kan være aktuelt. Kombinasjonen av dette må hensyntas i videre prosess.
Trafikk	Ny trafikksituasjon, inkludert adkomst/adkomster til datasenteret må utredes i videre prosess.
Teknisk infrastruktur	Kommunen har pr i dag ikke vann- og avløpskapasitet for stor utbygging i området. For utnyttelse av overskuddsvarme er det behov for utbygging av fjernvarmenettet.

Figur 3: Tabell som gir en grov oversikt over forhold til overordna planer, forventet energibehov og informasjon fra enkelte temakartlag som vurderes som relevant på nåværende stadie.

Prosess for behandling av datasenter

Reguleringsmyndigheten for energi (RME) har vurdert at datasentre ikke behøver å søke om omsetningskonsesjon for konsesjonsperioden 2025-2028². Det er dermed kommunen, etter plan- og bygningsloven, som har ansvaret for prosessen et datasenter må gjennom før det kan etableres.

For regulering av datasenter er det foreløpig planlagt følgende behandlinger i kommunen:

1. Behandle planinitiativ (hovedutvalg, formannskapet og bystyret)
2. Legge planprogram ut på høring (hovedutvalg og formannskapet)

² Enkelte vilkår må være oppfylt: [Omsetningskonsesjon for datasentre - NVE](#)

3. Vedta planprogram (hovedutvalg og formannskapet)
4. Underveismelding (hovedutvalg, formannskapet og eventuelt bystyret)
5. Førstegangsbehandling planforslag (hovedutvalg, formannskapet og bystyret)
6. Sluttbehandling planforslag (hovedutvalg, formannskapet og bystyret)

Avklaring om konsekvensutredning

Planen legger opp til en utvikling av næringsutbygging over 15 000 m². Planen vil derfor, etter Forskrift om konsekvensutredning § 6, bokstav a, vedlegg 1, punkt 24, utløse krav om konsekvensutredning. Det er også krav om planprogram. Planprogrammet skal behandles politisk i henhold til oversikten over og legges ut på høring før det kan fastsettes.

Behov for grunnerverv

DC Sarpsborg AS opplyser at de har 10-års opsjonsavtaler på plass med grunneiere, med rett til ytterligere 5 års forlengelse, gjeldende fra 2023.

Dyrket og dyrkbar mark

Planområdet inneholder 97,4 dekar fulldyrket areal, 3,8 dekar beite og ca. 113 dekar dyrkbar jord.

Kommunedirektørens vurdering

Lokasjonen på Hasle er, sammen med Gylderåsen i Våler, utpekt som ett av to områder i Østfold som er egnet for etablering av kraftkrevende industri. Datasentre av typen Hyperscale, slik det planlegges for på Hasle, krever mye areal og tilgang til både nett og kjøling. Arealet for datasenter er dermed gunstig plassert med tanke på transmisjonsnettet via Hasle trafo og tilgang på kjølevann i Glomma. Området er videre båndlagt for regulering av datasenter i Kommuneplanens arealdel.

Datasentre er en del av Norges digitale grunnmur, og er en forutsetning for videre digitalisering av samfunnet. Datasentre lokalisert i Norge sørger for at digitale tjenester kan produseres og lagres nasjonalt fremfor i utlandet. Dette vil kunne styrke den nasjonale kontrollen og sikre muligheter for nasjonal autonomi. Store datasentre er allikevel en relativt ung industribransje med rask teknologi- og effektivitetsutvikling. Det er knyttet stor usikkerhet til både sysselsettingsgrad, antall ansatte og økonomiske konsekvenser for Sarpsborg kommune. En etablering antas å medføre positive ringvirkninger for næringsutvikling. Sarpsborg og Østfold er allerede et tyngdepunkt for datakultur, og etablering av et lokalt datasenter vil kunne bidra til videre utvikling innenfor bransjen.

Datasenter er kraftkrevende industri med et jevnt strømbehov gjennom året. Samlet energibehov på Hasle er forespeilet til 240 MW strøm, med et årsforbruk på 1,7 TWh. Til sammenligning ble det brukt 33 TWh i hele prisområde NO1 (Øst-Norge) i 2024. Forbruket til datasentre på Hasle vil dermed tilsvare 5% av det totale forbruket i Øst-Norge. Kommunedirektøren mener at potensialet for solkraft og utnyttelsen av overskuddsvarme må utredes i videre planprosess, slik at noe egenproduksjon av energi kan finne sted. Kommunedirektøren vurderer at det også bør stilles krav om avtale for utnytting av overskuddsvarmen før utbygging kan finne sted. Dette bør inngå i en helhetlig energiplan.

Etablering av datasenter vil medføre nedbygging av store, urørte naturområder med stor verdi for blant annet natur og friluftsliv. Planområdet består i dag for det meste av skogdekte arealer, men inneholder også flere myrområder og flater med karbonrike arealer.

I tillegg til å fungere som naturlige karbonlagre og levesteder for mange planter og dyr, er myrområder viktige fordrøyningsmagasiner. De skogdekte arealene innenfor planområdet er store og sammenhengende, og indikerer stort potensial for å finne rødlistede naturtyper eller arter av stor verdi. Deler av planområdet er registrert som svært viktig og viktig friluftsområde

og har stor betydning for lokalbefolkningen på Hasle, samt for resten av befolkningen i distriktet. Etablering av datasenter vil medføre støy og visuell påvirkning, noe som kan påvirke dyreliv, naboer og besøkere negativt.

Når kommunen mottar et planinitiativ, må dette behandles og det skal avholdes et oppstartsmøte. Hvilke temaer som må utredes i det videre planarbeidet vil bli vurdert gjennom behandling av planprogrammet. Kommunedirektøren legger vekt på at planprosessen sikrer at en rekke temaer vil bli konsekvensutredet, og gi en bredere forståelse av både positive og negative konsekvenser ved etablering av datasentre på Hasle. Dette er etter kommunedirektørens oppfatning nødvendig for å få et godt nok beslutningsgrunnlag. I tillegg vil en prosess etter plan- og bygningsloven sikre medvirkning underveis, gjennom varsel om oppstart, høring av planprogram og offentlig ettersyn av planforslag.

Økt kunnskap om de aktuelle områdene vil kunne gi grunnlag for å vurdere om det er mulig å ta tilstrekkelig hensyn til ulike verdier. Det antas at tiltaket vil medføre negative konsekvenser for enkelte temaer. Det kan være aktuelt å gjennomføre kompenserende tiltak for å redusere negative konsekvenser. Kommunedirektøren presiserer at planprosessen kan avsluttes ved alle behandlinger og at tidligere vedtak ikke bør være avgjørende.

Oppsummering

Kommunedirektøren viser til Nasjonal digitaliseringsstrategi 2024-2030 og et økende behov for å ivareta data innenfor nasjonale grenser. Datasentre kan bidra positivt til utslippskutt i næringslivet, gjennom å tilrettelegge for digitale løsninger som klimavennlige og effektive produksjonsprosesser og tjenester. En etablering av datasenter på Hasle kan forsterke og videreutvikle databransjen i Østfold, styrke grunnlaget for lokale kompetansearbeidsplasser, og gi positive ringvirkninger for næringsutvikling i området.

Kommunen har mottatt et planinitiativ som følger opp fylkesplanen og kommuneplanens arealdel, og kommunedirektøren mener derfor at kommunen bør vurdere om Hasle er en egnet lokasjon for datasenter. Gjennom planarbeidet vil det være krav om planprogram og konsekvensutredning (KU), noe som vil gi en bredere forståelse av både positive og negative konsekvenser. Planprogrammet vil avklare hvilke temaer som må utredes i det videre planarbeidet.

Kommunedirektøren anbefaler at det igangsettes planarbeid og at det legges opp til en eller flere underveismeldinger i prosessen. Kommunedirektøren gis fullmakt til å ta planinitiativet til behandling. Eventuell sak om å legge planforslag ut til offentlig ettersyn behandles av bystyret.

Konsekvenser økonomi, miljø og folkehelse:

Økonomi:

Datasenter kan gi økte inntekter til kommunen i form av kraftinntekter og eiendomsskatt.

Miljø:

Gjennom å understøtte utslippskutt i andre sektorer ved å tilrettelegge for digitale løsninger, kan datasentre spille en rolle i arbeidet med å nå klimamålene. På den andre siden bruker datasentre store mengder kraft, beslaglegger store arealer og vil medføre omfattende nedbygging av viktige naturområder. Endret arealbruk er den største trusselen for økosystemer og artsmangfold, ifølge FNs klimarapport.

Folkehelse:

Urørt natur er en svært viktig kvalitet for friluftsliv i Norge. Endret landskapsbilde og inngrep i

urørte naturområder kan ha en negativ påvirkning på friluftslivet. Støy og visuell forurensning kan påvirke innbyggere negativt.